



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŚLĄSKIEGO

Katowice, dnia 31 maja 2021 r.

Poz. 3701

UCHWAŁA NR XXXII/766/2021 RADY MIEJSKIEJ W BIELSKU-BIAŁEJ

z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Akademii Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 713, z późn. zm.), art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r., poz. 293, z późn. zm.),

**Rada Miejska w Bielsku-Białej
stwierdza, że projekt
miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic: Akademii
Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej (Uchwała Nr XIX/487/2012 Rady
Miejskiej w Bielsku-Białej z dnia 29 maja 2012 r., z późn. zm.)
i, wobec niewniesienia uwag, uchwala
miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego wyżej opisanego obszaru.**

Rozdział 1. Przepisy ogólne

§ 1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej "planem", obejmuje obszar położony w obrębie ewidencyjnym Lipnik w rejonie ulic: Akademii Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie, zgodnie z rysunkiem planu stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

§ 2. Integralnymi częściami uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – rysunek planu w skali 1:1000;
- 2) załącznik nr 2 – wyrys ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Bielska-Białej z oznaczeniem granicy obszaru objętego planem;
- 3) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych;
- 4) załącznik nr 4 – dane przestrzenne utworzone dla planu.

§ 3. 1. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem są określone w § 4-9.

2. Ustalenia dla poszczególnych terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami są określone w § 10-12.

3. Użyte w planie symbole identyfikujące poszczególne tereny składają się z:

- 1) liczby oznaczającej numer planu, jeżeli znajduje się przed symbolem literowym;
 - 2) symbolu literowego dotyczącego przeznaczenia terenu.
4. Ilekroć w dalszych przepisach uchwały jest mowa o:
- 1) zabudowie – należy przez to rozumieć jeden budynek lub zespół budynków;
 - 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ograniczającą fragment terenu, na którym mogą być realizowane budynki; poza taką linią mogą być wysunięte:
 - a) podziemne części budynków, znajdujące się całkowicie poniżej poziomu otaczającego terenu,
 - b) balkony, wykusze, ganki, schody zewnętrzne, zadaszenia nad schodami i wejściami do budynków, galerie, tarasy itp. – na odległość nie większą niż 1,2 m oraz o maksymalnej łącznej powierzchni 25% powierzchni elewacji;
 - 3) intensywności zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy (rozumianej jako suma powierzchni całkowitych wszystkich budynków w obrębie działki budowlanej, przy czym powierzchnię całkowitą budynku stanowi suma powierzchni wszystkich kondygnacji nadziemnych liczonych po jego obrysie zewnętrznym) w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej;
- 4) usługach podstawowych – należy przez to rozumieć usługi:
- a) handlu detalicznego, z wyłączeniem sprzedaży detalicznej:
 - pojazdów samochodowych,
 - paliw do pojazdów silnikowych na stacjach paliw,
 - materiałów budowlanych i wyrobów metalowych,
 - b) pocztowe,
 - c) związane z zakwaterowaniem i obsługą ruchu turystycznego,
 - d) w zakresie informacji i komunikacji,
 - e) finansowe i ubezpieczeniowe,
 - f) związane z obsługą rynku nieruchomości,
 - g) profesjonalne, naukowe i techniczne,
 - h) administrowania i usługi wspierające,
 - i) edukacji,
 - j) w zakresie opieki zdrowotnej i pomocy społecznej,
 - k) kulturalne, sportowe i rekreacyjne,
 - l) inne:
 - świadczone przez organizacje członkowskie, w tym świadczone przez organizacje religijne (usługi kultu religijnego),
 - naprawy i konserwacji komputerów i sprzętu komunikacyjnego,
 - naprawy i konserwacji artykułów użytku osobistego i domowego,
 - prania i czyszczenia wyrobów włókienniczych i futrzarskich,
 - fryzjerskie i pozostałe usługi kosmetyczne,
 - pogrzebowe i pokrewne,
 - związane z poprawą kondycji fizycznej.
- 5) zachowaniu bryły – należy przez to rozumieć zakaz rozbudowy, nadbudowy oraz zmiany geometrii dachu (formy dachu oraz kąta nachylenia połaci dachowych) budynków, dla których ustalono ochronę konserwatorską w planie, z dopuszczeniem robót budowlanych;

- a) mających na celu dostosowanie budynków do potrzeb osób niepełnosprawnych (np. realizacja wind zewnętrznych, pochylni),
- b) wynikających z odrębnych przepisów, w szczególności w zakresie ochrony przeciwpożarowej,
- c) mających na celu doświetlenie poddaszy budynków lukarnami, o ile realizacja lukarn została dopuszczona przepisami planu.

Rozdział 2.

Przepisy szczegółowe

§ 4. W zakresie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenów ustala się:

- 1) dopuszczenie infrastruktury technicznej (obiektów, urządzeń, sieci), w tym urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, z wyjątkiem urządzeń przetwarzających energię wiatru;
- 2) dopuszczenie dróg wewnętrznych, parkingów i miejsc do parkowania, placów manewrowych, ciągów pieszych i rowerowych, placów;
- 3) dopuszczenie budowli;
- 4) dopuszczenie zieleni;

§ 5. W zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) ograniczenia w zakresie funkcji – zakaz lokalizacji usług, takich jak: warsztaty samochodowe, stacje demontażu pojazdów, komis samochodowe, stacje paliw i obsługi samochodów, samodzielne funkcje magazynowe i składy, handel hurtowy, punkty skupu złomu i surowców wtórnych, usługi transportowe, obsługa i parkowanie pojazdów do prac budowlanych i odśnieżania, usługi rzemieślnicze związane ze stosowaniem technologii opartych na mechanicznej lub termicznej obróbce drewna, kamienia, tworzyw sztucznych lub metalu, z wyjątkiem drobnych punktów usługowych (np. dorabianie kluczy, zegarmistrz, szewc, krawiec, naprawa sprzętu elektrycznego i elektronicznego, itp.);
- 2) zasady dotyczące ochrony krajobrazu i estetyki obiektów:
 - a) zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych wzajemnie w pionie w linii kalenicy,
 - b) nakaz zastosowania ozdobnej zieleni niskiej i wysokiej na terenie naziemnych parkingów,
 - c) dopuszczenie realizacji dachów, tarasów i ścian z nawierzchnią urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych;
- 3) zasady dotyczące ochrony przed hałasem – dopuszczalny poziom hałasu w środowisku:
 - a) dla terenów oznaczonych symbolem literowym MW,MN,U – jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,
 - b) dla terenów oznaczonych symbolem literowym UO – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;
- 4) zasady dotyczące ochrony elementów przyrodniczych – nakaz ochrony wartościowego drzewostanu, w szczególności starodrzewu.

§ 6. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) strefę ochrony konserwatorskiej, której granice oznaczono na rysunku planu,
- 2) w strefie, o której mowa w pkt. 1:
 - a) nakaz stosowania tradycyjnych materiałów pokryć dachowych (np. ceramika, łupek, gont drewniany, blacha na rąbek), o ile w § 11 w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków nie ustalono inaczej,
 - b) w przypadku wymiany stolarki okiennej nakaz stosowania tych samych profili i kolorystyki dla całej elewacji,
 - c) zakaz lokalizacji elementów technicznego wyposażenia budynków (klimatyzatory, anteny satelitarne, przewody dymowe, spalinowe i wentylacyjne, itp.) na eksponowanych elewacjach tj.:

- elewacje: północna, wschodnia i zachodnia budynku ul. Lipnicka 38A,
- elewacje: północna i wschodnia budynku ul. Lipnicka 40,
- elewacje: północna, wschodnia i zachodnia budynku ul. Lipnicka 50;

3) ochronę konserwatorską budynków będących zabytkami, których adresy zostały wymienione poniżej, oznaczonych na rysunku planu symbolem graficznym – zgodnie z ustaleniami określonymi w § 11 w punktach dotyczących zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

- a) ul. Lipnicka 38A,
- b) ul. Lipnicka 40,
- c) ul. Lipnicka 42 i 44,
- d) ul. Lipnicka 50,
- e) ul. Lipnicka 60.

§ 7. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się:

- 1) minimalną powierzchnię działek – 1 m²;
- 2) minimalną szerokość frontów działek – 1 m;
- 3) kąty położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – większe od 0° i mniejsze od 180°.

§ 8. W zakresie modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej ustala się:

1) zasady dotyczące systemów komunikacji:

- a) obsługa terenu z ulic: Akademii Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie,
- b) dla nowej zabudowy nakaz lokalizacji miejsc do parkowania na działce budowlanej:
 - minimalnie 3 miejsca na 100 m² powierzchni użytkowej usług, z zastrzeżeniem tiret drugie,
 - minimalnie 1 miejsce na 4 miejsca konsumpcyjne usług gastronomicznych,
 - minimalnie 1,5 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie wielorodzinnej,
 - minimalnie 2 miejsca na 1 lokal mieszkalny w zabudowie jednorodzinnej;
- c) nakaz lokalizacji miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w liczbie nie mniejszej niż:
 - 1 miejsce do parkowania – jeżeli liczba miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b wynosi od 10 do 100,
 - 3% ogólnej liczby miejsc do parkowania, o których mowa w lit. b – jeżeli ogólna liczba tych miejsc wynosi więcej niż 100;

2) zasady dotyczące infrastruktury technicznej:

- a) określenie układu sieci infrastruktury technicznej – układ istniejący, rozbudowywany w zależności od potrzeb,
- b) określenie warunków powiązań układu sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym – powiązania w sposób dotychczasowy oraz poprzez budowę nowych sieci, obiektów i urządzeń, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) parametry i wskaźniki sieci infrastruktury technicznej – odpowiednio do zapotrzebowania w media, a w szczególności jak dla sieci:
 - elektroenergetycznej niskiego i średniego napięcia,
 - gazowej niskiego i średniego ciśnienia,
 - wodociągowej rozdzielczej,
 - kanalizacyjnej sanitarnej i deszczowej,

- cieplnej,
- telekomunikacyjnej,

d) dopuszczenie remontu, przebudowy, rozbudowy istniejących oraz budowy nowych sieci, obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

§ 9. Ustala się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości.

§ 10. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **225_UO** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenu:

- a) zabudowa usług oświaty i edukacji,
- b) zabudowa związana z działalnością dydaktyczną szkoły ogrodniczej, w tym:
 - usługi podstawowe,
 - budynki pracowni dydaktycznych, gospodarcze i garażowe,
 - budynki i budowle do przechowywania produktów rolnych i ogrodnich, w tym silosy i zbiorniki,
 - szklarnie i tunele foliowe,
 - wiaty na potrzeby handlu detalicznego materiałem roślinnym,
 - wiaty gospodarcze oraz do parkowania i przechowywania samochodów osobowych i ciężarowych oraz maszyn i urządzeń ogrodnich,

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu:
 - w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej,
 - wzdłuż ul. Akademii Umiejętności w odległości 12 m od linii rozgraniczającej teren od strony zachodniej,
- b) maksymalna wysokość:
 - budynków – 12 m,
 - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu przy budowli do najwyższej położonego punktu budowli – 10 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 1° do 5°, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°, dachy pilaste (szedowe) i dachy krzywoliniowe,
- d) intensywność zabudowy:
 - minimalna – 0,01,
 - maksymalna – 1,2,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 70% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 225_UO,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 30% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 225_UO.

§ 11. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **225_MW,MN,U** ustala się:

1) przeznaczenie i zasady zagospodarowania terenów:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,

- zabudowa mieszkaniowo-usługowa,
- zabudowa usługowa;

2) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- a) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- w odległości 6 m od linii rozgraniczającej teren od strony wschodniej,
 - w odległości 8 m od strony północnej licząc od krawędzi jezdni drogi publicznej powiatowej ul. Lipnickiej, dla istniejących budynków przekraczających linie zabudowy, we fragmentach znajdujących się między linią rozgraniczającą a linią zabudowy dopuszczenie remontu i przebudowy oraz nadbudowy zgodnie z wymaganiami konserwatorskimi;
- b) maksymalna wysokość:
- budynków mieszkalnych, usługowych i mieszkalno-usługowych – 12,0 m,
 - budynków garażowych i gospodarczych – 6,0 m,
 - budowli (z wyłączeniem infrastruktury technicznej) mierzona od poziomu terenu przy budowli do najwyższej położonego punktu budowli – 8 m,
- c) geometria dachów – dachy płaskie o kącie nachylenia połaci od 1° do 5°, dachy wielospadowe o jednakowym kącie nachylenia połaci dachowych od 30° do 45°,
- d) intensywność zabudowy:
- minimalna – 0,1,
 - maksymalna – 1,2,
- e) maksymalna powierzchnia zabudowy – 35% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 225_MW,MN,U,
- f) minimalna powierzchnia biologicznie czynna – 40% powierzchni działki budowlanej lub jej części położonej w terenie oznaczonym symbolem 225_MW,MN,U;

3) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków – dla budynków położonych przy:

a) ul. Lipnickiej 38A:

- nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu (dwuspadowy z facjatami),
- nakaz zachowania wielkości i kształtu otworów okiennych, z utrzymaniem stolarki z czterokwaterowym podziałem,
- nakaz zachowania drewnianych elementów dekoracji szczytów,
- nakaz stosowania stonowanej jasnej kolorystyki (biel, beż),

b) ul. Lipnickiej 40:

- nakaz zachowania bryły, w tym wysokości budynku z dopuszczeniem zmiany kąta nachylenia połaci dachowej w elewacji zachodniej (tylnej),
- nakaz zachowania wystroju elewacji wschodniej (frontowej), w tym detalu architektonicznego (żłobkowane lizeny, obramienia okienne, gzymsy),
- nakaz utrzymania wielkości i kształtu otworów okiennych (stolarka dwu- i trójskrzydłowa),
- nakaz stosowania jasnych tonów beżowych,
- dopuszczenie ocieplania elewacji wschodniej (frontowej) z zastosowaniem wełny mineralnej o grubości do 10 cm oraz do 20 cm na pozostałych elewacjach, z jednoczesnym odtworzeniem wystroju architektonicznego,

c) ul. Lipnickiej 42 i 44 - nakaz zachowania bryły, w tym kształtu dachu budynku (naczółkowy, nad facjatami dwuspadowy) wraz z detalem architektonicznym elewacji (szalowane szczyty, kamienny cokół),

d) ul. Lipnickiej 50:

- nakaz zachowania bryły budynku, w tym dwuspadowego dachu (z dopuszczeniem budowy facjat i lukarn dachowych) oraz detalu architektonicznego elewacji (szalowane szczyty), dopuszcza się przebicie dodatkowych otworów okiennych w elewacjach,
- nakaz wymiany pokrycia dachowego na ceramiczne, blaszane lub łupkowe,
- nakaz wprowadzenia tradycyjnej stolarki bramy (jedno- lub dwuskrzydłowa, płycinowa),

e) ul. Lipnickiej 60 - nakaz zachowania wysokości i kształtu dachu budynku (naczółkowy).

§ 12. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem 225_KDD ustala się przeznaczenie terenu – ulica klasy D (dojazdowa).

Rozdział 3. Przepisy końcowe

§ 13. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta.

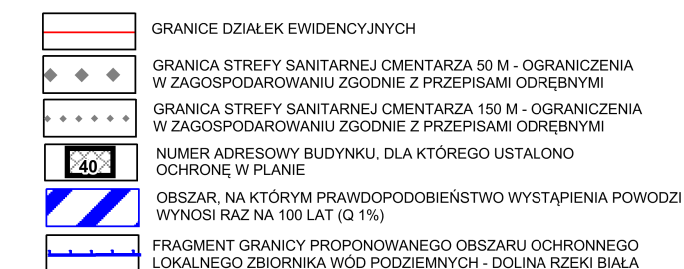
§ 14. Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

§ 15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Śląskiego.

Przewodniczący Rady Miejskiej

Janusz Okrzesik

z dnia 20 maja 2021 r.



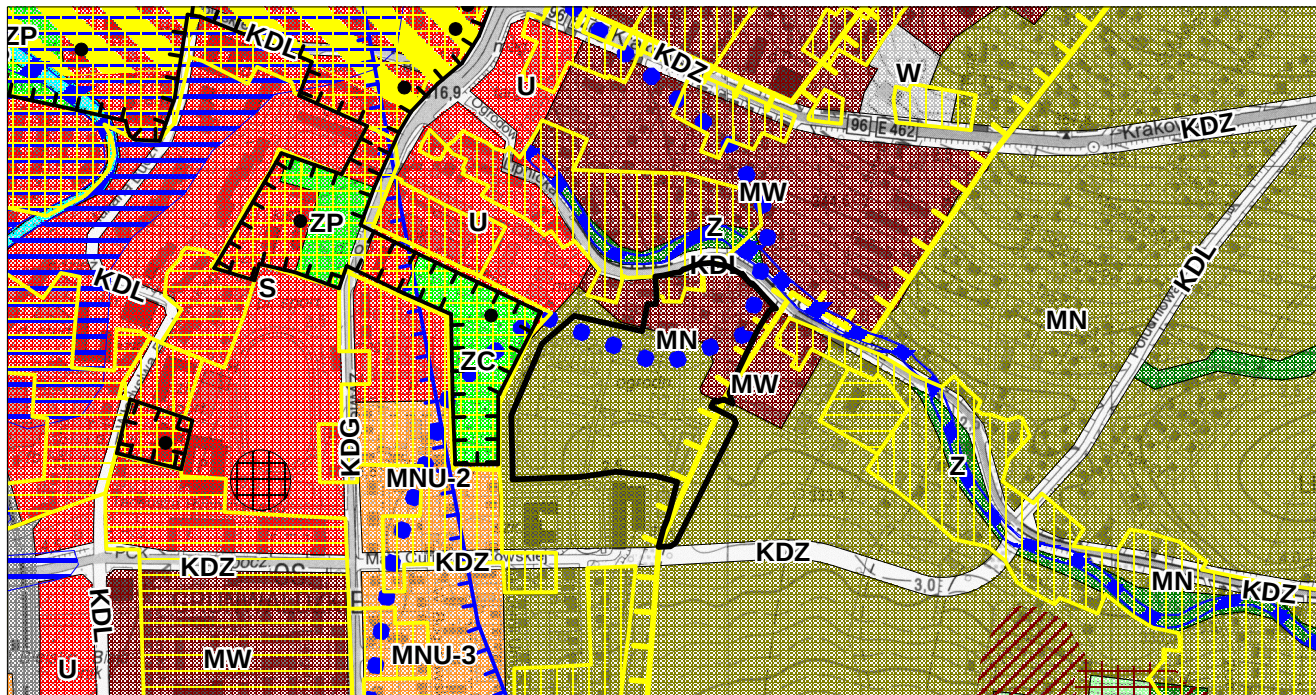
Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XXXII/766/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

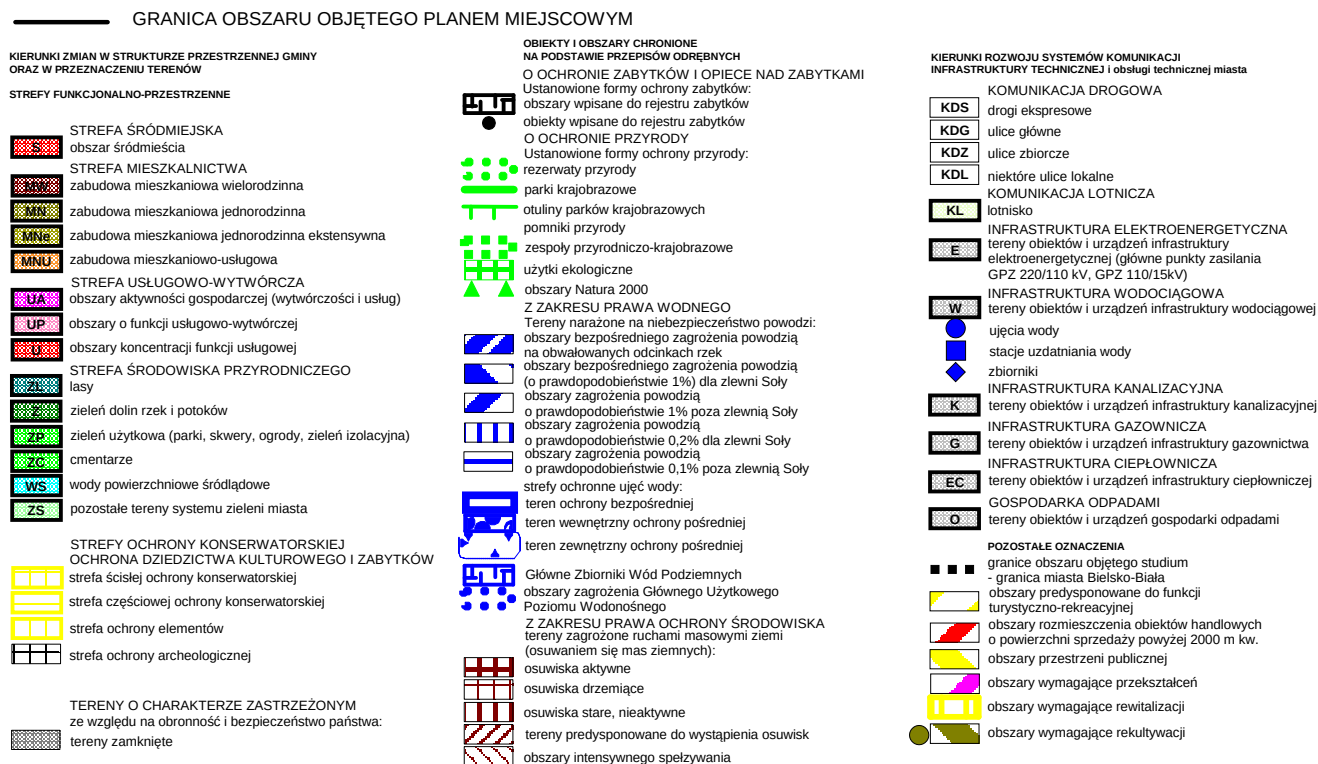
z dnia 20 maja 2021 r.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA OBSZARU POŁOŻONEGO W REJONIE ULIC: Akademii Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie

WYRYS ZE STUDYUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO BIELSKA-BIAŁEJ Z OZNACZENIEM GRANICY OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM W SKALI 1:10000



OZNACZENIA



Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXXII/766/2021
Rady Miejskiej w Bielsku-Białej
z dnia 20 maja 2021 r.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ulic:
Akademii Umiejętności, Lipnickiej, Marii Skłodowskiej-Curie**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.

1. Zapisane w planie inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, stosownie do art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych, finansowane będą z budżetu gminy Bielsko-Biała z zastrzeżeniem punktów 2, 3 i 4.
2. Dopuszcza się finansowanie ze środków podmiotów prywatnych, w szczególności na podstawie ustawy z dnia 19 grudnia 2008 roku o partnerstwie publiczno-prywatnym oraz art. 16 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.
3. Dopuszcza się finansowanie ze środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej, stosownie do art. 5 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych oraz art. 3 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 13 listopada 2003 roku o dochodach jednostek samorządu terytorialnego.
4. Dopuszcza się finansowanie lub dofinansowanie ze środków pochodzących z budżetu państwa stosownie do art. 112 ust. 1 pkt 3 i 4 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 roku o finansach publicznych.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XXXII/766/2021

Rady Miejskiej w Bielsku-Białej

z dnia 20 maja 2021 r.

Zalacznik4.xml

Dane przestrzenne utworzone dla planu

Rada Miejska w Bielsku-Białej na podstawie art. 67a ust. 3 i 5, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz. U. z 2020 r. poz. 293, z późn. zm.) przygotowała dane przestrzenne dla planu, które stanowią załącznik w postaci cyfrowej do uchwały